



9. Valg af 2 suppleanter for 1 år til afdelingsbestyrelsen

Følgende valgt uden modkandidater:

1. suppleant Ekrem Sahan
2. suppleant Ibrahim Sahan

10. Valg af 7 repræsentanter til Boligforeningen 3B's repræsentantskab for så vidt afdelingsmødet ikke har besluttet at valget skal foretages af afdelingsbestyrelsen jf. § 15 stk. 10.

Det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen fremover vælger repræsentanterne, hvorfor punktet kan udgå.

11. Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål ved om det er rigtigt, at bestyrelsen ikke er med i kommunens trykgruppes, hvilket formanden afkræftede.

Hvis ansvar er det at man ikke må parkere foran centret.

Afdelingsbestyrelsen er ikke klar over hvem der bærer ansvaret for, at der ikke må parkeres foran centret, da der er indgået en aftale mellem Boligforeningen 3B og Fredensborg Kommune udenom afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen.

De nye haver ved p-pladserne græsset er meget højt, og de sidder og griller så der kan hurtigt gå ild. Det ser administrationen på (inden næste grillsæson?).

Hvor kan man finde referater fra afdelingsmødet?

De bliver lagt på hjemmesiden.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet sluttet 21.22

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

Dato 17 /10 2019

Dato /10 2019.

Villy Sørensen

Cihan Sahan



Referat fra ordinært afdelingsmøde i Egedalsvænge den 26. september 2019 kl. 19.00

Antal fremmødte husstande inklusiv afdelingsbestyrelsen: 67

Fra KAB: områdechef Finn Larsen og økonomisk teamchef i kundecenter 3B Solvej Strømsted

Fra ejendomskontoret; serviceleder Michael Larsen, varmemester Steve Laudrup, ejendomsfunktionærerne Sune Nielsen, Alexander Bechwith, Michael Nielsen, Shanice Nielsen

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden for afdelingsbestyrelsen bød velkommen.

Villy Sørensen fra Folehaven i Valby som dirigent.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovlig indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Den udsendt forretningsorden blev godkendt.

3. Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg blev valgt:

- Ayhan Bas
- Ekrem Sahan
- M. Emin Shan
- Ahmed Patat

Mette Lise Djupdræt fra KAB blev valgt som referent.

Dirigenten foreslog herefter at de indkomne forslag, der har økonomiske konsekvenser behandles inden pkt. 6. Dette var der tilslutning til.

Dirigenten oplyste at der desværre er en trykfejl i mødematerialet, idet der på forsiden står "huslejningsættelse" hvor der burde stå huslejeforhøjelse.

4. Fremlæggelse af beretning

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, og kom bl.a. ind på:

- Problemer med fugt der trænger ind bag pladerne. Der er nu indgået forlig og en blok der er ved at blive udbedret, senere vil problemet også blive løst i de øvrige blokke.
- Ventilation – syn- og skønsmand har konstateret problemer, men der er stadig ikke en afgørelse om hvem der skal betale for udbedring. Det er håbet at sagen er afklaret inden årets udgang.



- Sidste år var der forslag om at TV og internetanlæg skulle udskiftes – det gamle var blevet ulovligt. Vi fandt ud af vi kunne købe vores eget anlæg, sådan at man kan blive herre i eget hus, hvilket giver større frihed.
- 3B har valgt at blive administreret af KAB. Afdelingsbestyrelsen stemte imod denne beslutning, idet de ikke helt kunne så forstå med dette. Men skiftet har bl.a. ført til en ny områdechef, nemlig Finn Larsen fra KAB, som afdelingsbestyrelsen håber på et godt samarbejde med – indtil nu tegner det heldigvis godt.
- Arrangementer - siden sidste afdelingsmøde har der bl.a. været fisketur, Eidfest, julefest og Sankt hans.
- Afdelingsbestyrelsen gik til valg på en ansvarlig økonomi, og har to udvalg, revisions- og besparelsesudvalget. Beboere er velkomne – her kan man komme med gode forslag til besparelser og få indflydelse.
- Indeklimaproblemet er forsat uløst. Problemer med at kommunikere, med flere af de involverede parter. Der sidder 3-4 personer i udvalget, og vi forestiller os at udvalget skal arbejde mere selvstændigt fremover og have eget budget.
- Der har været stor kritik af legepladserne. Nu har bestyrelsen fundet ud af at det er muligt at få legepladser med reklamer som er gratis – og det undersøges nærmere. Der har været en del kritik af at der ikke er sket noget med legepladser i år – bestyrelsen håber det bliver bedre næste år.

Bestyrelsen blev herefter spurgt til om andre end Birte Vestergård var trådt ud af bestyrelsen, hvilket formanden afkræftede.

Der blev desuden spurgt til hvor sommerfesten hvor blev af? Hertil svarede formanden at der ikke er ikke budgetteret med nogen sommerfest – og heller ikke ressourcer i bestyrelsen til at arrangere en sådan, men hvis nogle aktive beboere vil lave fest, bakker bestyrelsen gerne op, også økonomisk.

En beboer fortalte at både han og hans datter havde forsøgt at melde sig til udvalg, uden at få svar. Formanden var uforstående overfor dette og tilbød at beboeren kunne få hans nummer efter mødet, så de kunne tale sammen direkte.

En beboer undrede sig over, at når man gerne vil vide hvilke klubber der er, får man det svar at man skal gå til ejendomskontoret. Hertil svarede bestyrelsen at de er ved at kortlægge hvilke klubber der er -og hvilke lokaler der er ledige. Når der henvises til ejendomskontoret er det fordi bestyrelsen ikke pt. har overblikket.

En beboer spurgte hvad er er blevet af afdelingens hjemmeside. Hertil svarede Finn Larsen, at den har været midlertidigt lukket og den virker nu. Hjemmesiden kan findes her <http://egedalsvaenge.3b.dk>

En rejste kritik af at bestyrelsen ikke går mere aktivt ind, når beboere sætter barnevogne mv. i opgange. Særligt om aftenen når personalet ikke er tilstedet. Formanden svarede at



han ikke mener bestyrelsen har bemyndigelse til at fjerne folks ting, men at de bestemt gerne tager en dialog, og flere gange også har påtalt uhensigtsmæssig adfærd. Bestyrelsen opfordrede til at man smider evt. klager osv. i postkassen ved nr. 24 (og lovede at den busk der står og generer ved postkassen vil blive fjernet).

En beboer fra Glashusene mente at der kommer folk udefra med skrald, endda i varevogne. Det får bestyrelsen administrationen til at se på.

Herefter blev beretningen godkendt – 4 stemte imod – 3 undlod at stemme.

5. Orientering om regnskab 2018
Solvej Strømsted fra Kundecenter 3B i KAB, gennemgik regnskabet for 2018, og dette blev taget til efterretning.
6. Godkendelse af driftsbudget for 2020

Forslag 1, 2, 3 og 4 der blev behandlet inden driftsbudget 2020

1. Forslag om ansættelse af 2 ejendomsfunktionærer mere
Forslaget blev forkastet.
2. Katte budget ændres fra 25.000 kr. til 30.000 kr.
Forslaget blev forkastet ved skriftlige afstemning: 66 stemte imod, 44 for og 2 undlod at stemme.
3. Forslag om at udtræde af LLO
Forslaget blev vedtaget.
4. Midler fra LLO-kontingent til indeklimateam med henblik på test osv.
Forslaget blev forkastet.

Solvej Strømsted forklarede forskellen på stigning i husleje mellem familie- og ungdomsboliger, som er opstået fordi man, for at minimere huslejestigningen i familieboligerne har valgt at nedsætte henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning. Dette er ikke en mulighed ved ungdomsboligerne idet de har en anden vedligeholdelsesordning.

Gennemsnitlig stigning for alle boligtyper er 1,46 %, 2,06 % for ungdomsboliger og 1,41% for familieboliger.

Af ting der har indflydelse på budgettet er dels at kommunen har besluttet at indføre ny affaldssortering, og dels at udgifterne til rengøring er delt ud på hhv. vaskeri og lokaler osv. Udgiften er den samme som den plejer men det er sat anderledes op.

Ved at melde afdelingen ud af LLO spares kontingent der.



Desuden er der budgettet med en besparelse på juridisk bistand, idet 3B's repræsentantskab har vedtaget en solidarisk betaling for juridisk assistance ved f.eks. beboerklager, og derfor forventes afdelingen at spare penge på denne post.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning fra familieboliger er nedsat. Ved den store renovering var der mulighed for tilvalg, men det sidste lån er først hjemtaget nu, og desuden nedtrappes tilskuddet fra LBF.

Budgettet blev vedtaget, 2 stemte imod 1 undlod at stemme.

Herefter blev antennebudgettet godkendt, 3 stemte imod, og en 1 undlod at stemme.

7. Behandling af indkomne forslag

5. 1. Køkkenfornyelse – AB vil undersøge om der kan laves køkkener individuelt med afbetaling over f.eks. over 12, 24 eller 36 måneder.
Forslaget vedtaget.

2. Forslag om at reducere antallet af AB medlemmer fra 9 til 7.
Forslaget vedtaget.

6. 1. Striber på parkeringspladser
Enighed om at vente med at etablere disse til arbejdet med MgO pladerne er afsluttet og asfalt genoprettet.

2. Nummerpladetavler – tidligere vedtaget hvornår kommer de?

Bestyrelsen har undersøgt sagen -forslagsstiller fra 2013 bor her ikke længere, og bestyrelsen har ikke helt i gamle referater osv. kunne finde ud af hvad der er vedtaget, men bestyrelsen ser på om der skal gøres noget.

7. Forslag om etablering af kompostkasser
Forslaget blev forkastet.

8. Forslag om følgegruppe af beboere vedr. ventilation, MgO plader og prøveblokke
Forslaget blev forkastet.

8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:

Tawfik El-Ali
Abdelmajid Fayzi

Blev begge genvalgt uden modkandidater.

Der blev orienteret om at Veli Kargin er indsuppleret for Birte Vestergård.